

V0060/23
öffentlich



Bündnis 90/Die Grünen, Taschenturmstr. 4, 85049 Ingolstadt

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Christian Scharpf

Datum 17.01.2023

Telefon (0841) 91 06 12

Telefax (0841) 91 00 23

E-Mail fraktion@gruene-ingolstadt.de

| Gremium | Sitzung am | Beschlussqualität |
|--|------------|-------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit | 05.07.2023 | Entscheidung |

Modellprojekt zur Schließung von Baulücken entlang den Hauptverkehrsstraßen -Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 17.01.2023-

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die geschlossene Bauweise an Hauptverkehrsstraßen ist mit vielen Vorteilen für Menschen, Umwelt- und Klimaschutz verbunden:

Der Lärmschutz entlang den Hauptverkehrsstraßen sorgt für Ruhe in der zweiten Reihe. Lärm- und Schadstoffemissionen werden an der Straßenseite gebündelt. Die geschlossene Bauweise verringert die Außenwand-Abkühlungsflächen zwischen den Gebäuden. Die seitlichen Brandwände grenzen unmittelbar aneinander und bewirken eine energiesparende Bauweise. Mit dem dazu gewonnenen Baugrund wird der Flächenverbrauch außerhalb unserer sich im Wachstum befindenden Großstadt verringert.

Durch eine Schließung der Baulücken entlang der Hauptverkehrsstraßen kommt es zur Wertsteigerung der privaten Grundstücke. Die Nutzung ganz ohne seitliche Abstandsflächen wird erheblich wirtschaftlicher. Wegen der Lärmbelastung ist die Nutzung der Gebäude und der Baugrundstücke unwirtschaftlich. Auch deshalb gibt es Baulücken. Ohne seitliche Abstandsflächen entstehen Anreize für An-, Um- und Neubaumaßnahmen mit vielfältigen Nutzungen.

Wir stellen daher folgenden

Antrag:

Die Bebauungsplanung und Durchführung eines Modellprojekts für die Schließung von Baulücken auf einer Teilfläche entlang einer besonders lärmbelasteten Hauptverkehrsstraße im Stadtgebiet.

Begründung:

Zunächst soll als eine beispielhafte Planung ein einzelnes Baugebiet ausgewählt werden, das an eine Hauptverkehrsstraße angrenzt. Der erste Schritt ist eine umfangreiche Information und Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer*innen. Diese Bürgerbeteiligung ist auch selbstverständlich bei der Aufstellung von künftigen Bebauungsplänen.

Die „geschlossenen Bauweise“ bedeutet, dass im Fall von An-, Um- und Neubauvorhaben die Gebäude seitlich lückenlos mit Brandwänden an den Grundstücksgrenzen errichtet werden müssen.

Eine ganz andere Möglichkeit besteht im Fall einer Einigung von zwei benachbarten Grundstückseigentümer*innen: die Bildung einer neuen Parzelle zwischen den beiden seitlichen Gebäudekanten. Dadurch wird eine neue Parzelle als „Baulücke“ gebildet. Die Veräußerung der Grundstücksflächen wird entsprechend dem Ergebnis der Vermessung beiden Eigentümer*innen zugerechnet.

Als zusätzlicher wirtschaftlicher Anreiz und im Sinn der Bauflächeneinsparung kann im Bebauungsplan die maximalen Gebäudehöhe und die Bruttogeschossfläche höher als in der Umgebung festgelegt werden.

Den Prozess dieser Bauweise haben alle Großstädte im Lauf ihres Wachstums von einem Konglomerat an Dörfern bis zur Stadt in den letzten Jahrhunderten durchlaufen. In vielen Städten mit stagnierenden Einwohnerzahlen ist dieser Prozess heute planungsrechtlich zum Stillstand gekommen. In Ingolstadt soll das anders werden. In einer wachsenden Großstadt wie Ingolstadt sollte dieser Prozess der geschlossenen Bauweise im Sinn des Städtebaus einer Großstadt wieder in Gang gebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Agnes Krumwiede

gez.

Barbara Leininger (Fraktionsvorsitzende)

gez.

Christian Höbusch (Fraktionsvorsitzender)

gez.

Stephanie Kürten

gez.

Maria Segerer

gez.

Jochen Semle

gez.

Dr. Christoph Spaeth